VIII kadencja

SEJM RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

KANCELARIA SEJMU
Biuro Komisji Sejmowych

PEŁNY ZAPIS PRZEBIEGU POSIEDZENIA

- **Komisji Infrastruktury (nr 90)**
- **Komisji Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej (nr 124)**

z dnia 7 czerwca 2017 r.

Pełny zapis przebiegu posiedzenia

Komisji Infrastruktury (nr 90)

Komisji Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej (nr 124)

7 czerwca 2017 r.

Komisje: Infrastruktury oraz Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej, obradujące pod przewodnictwem posła **Bogdana Rzońcy (PiS)**, przewodniczącego Komisji Infrastruktury, zrealizowały następujący porządek dzienny:

– pierwsze czytanie rządowego projektu ustawy o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz niektórych innych ustaw (druk nr 1560).

W posiedzeniu udział wzięli: **Kazimierz Smoliński** sekretarz stanu w Ministerstwie Infrastruktury i Budownictwa wraz ze współpracownikami, **Mirosława Wnuk** główny specjalista kontroli państwowej w Departamencie Infrastruktury Najwyższej Izby Kontroli, **Zbigniew Kubiński** prezydent Federacji Porozumienie Polskiego Rynku Nieruchomości wraz ze współpracownikami, **Rafał Szczeponek** przedstawiciel Powszechnego Towarzystwa Ekspertów i Doradców Rynku Nieruchomości oraz **Marcin Maksymiuk** ekspert Związku Powiatów Polskich.

W posiedzeniu udział wzięli pracownicy Kancelarii Sejmu: **Sławomir Jakubczak**, **Elżbieta Kessel**, **Dariusz Myrcha** i **Jolanta Osiak** – z sekretariatów Komisji w Biurze Komisji Sejmowych oraz **Mariusz Przerwa** – legislator z Biura Legislacyjnego.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Proszę państwa, otwieram wspólne posiedzenie Komisji Infrastruktury oraz Komisji Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej. Witam państwa posłów i wszystkich zaproszonych gości. Stwierdzam, że jest kworum.

Zgodnie z przedstawionym porządkiem, przedmiotem posiedzenia będzie pierwsze czytanie rządowego projektu ustawy o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz niektórych innych ustaw, zawartego w druku nr 1560. Rozumiem, że wszyscy państwo druk nr 1560 znają, mają państwo sam druk i są przygotowani do obrad.

Wobec powyższego zapytam, czy do porządku dziennego ktoś z państwa miał jakieś uwagi. Nie słyszę. Czy wobec tego ktoś jest przeciwny temu, żeby przyjąć taki porządek obrad, jaki zaproponowaliśmy? Panie przewodniczący, nie ma? Dobrze. Proszę państwa, wobec tego przystępujemy do jego realizacji.

W związku z tym, że Marszałek Sejmu w dniu 24 maja 2017 r. skierował rządowy projekt ustawy o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz niektórych innych ustaw (druk nr 1560) do Komisji Infrastruktury oraz Komisji Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej do pierwszego czytania, przystępujemy do tego pierwszego czytania.

Witam bardzo serdecznie obecnego podczas tego posiedzenia pana ministra Kazimierza Smolińskiego wraz ze współpracownikami oraz wszystkich innych zaproszonych gości, którzy w trakcie dyskusji się nam przedstawią.

Niezwłocznie przystępujemy do realizacji naszego porządku. Wobec powyższego, panie ministrze, udzielam panu głosu.

Sekretarz stanu w Ministerstwie Infrastruktury i Budownictwa Kazimierz Smoliński:

Panowie przewodniczący, Wysokie Komisje, proponowane zmiany zmierzają do doprecyzowania przepisów i zdefiniowania pewnych pojęć w zakresie działalności zawodowej.

W projekcie zdefiniowano działalność zarządzania nieruchomościami oraz pośrednictwa w obrocie nieruchomościami, co – naszym zdaniem – zapewni przejrzystą i stabilną sytuację podmiotom zawierającym umowy pośrednictwa w obrocie nieruchomościami i zarządzania nieruchomościami.

Zdefiniowano pojęcie „pośrednik w obrocie nieruchomościami" oraz „zarządca nieruchomości". Mając na celu ograniczenie ryzyka, że pośredniczeniem lub zarządzaniem będą zajmowały się przypadkowe osoby, zaproponowano, aby czynności te mógł wykonywać wyłącznie przedsiębiorca. Ponadto w projekcie rozszerzono definicję organizacji zawodowych rzeczoznawców majątkowych o izby gospodarcze, które zrzeszają rzeczoznawców majątkowych prowadzących własną działalność gospodarczą w zakresie szacowania nieruchomości jednoosobowo lub w ramach spółki osobowej.

Wprowadzono obowiązek dołączenia do operatu szacunkowego lub umowy o sporządzanie wyceny nieruchomości kopii polisy obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej. Podobne rozwiązania przewidziano w odniesieniu do pośredników i zarządców, przy czym kopia polisy będzie stanowić załącznik do umowy pośrednictwa lub umowy o zarządzanie nieruchomością.

Uszczelniono również system sankcji dla podmiotów działających na rynku nieruchomości. I tak, przewidziano sankcje finansowe za nieprzestrzeganie obowiązku posiadania ubezpieczenia OC. Zastąpiono dotychczasowe sankcje za wykonywanie czynności w zakresie szacowania nieruchomości bez uprawnień w postaci kary aresztu, ograniczenia wolności albo grzywny karą finansową w wysokości do 50 tys. zł. Wprowadzono sankcję finansową za wykonywanie czynności w zakresie rzeczoznawstwa majątkowego, pośrednictwa w obrocie nieruchomościami oraz zarządzania nieruchomościami bez wymaganej formy.

Przewidziano również rezygnację z obowiązku sporządzania i przekazywania przez rzeczoznawców majątkowych wyciągów z operatów szacunkowych organom prowadzącym kataster nieruchomości. Propozycja ta stanowi realizację naszego zobowiązania, które podjęliśmy wobec rzeczoznawców majątkowych w związku z petycją z 30 marca 2016 r., na którą odpowiedzieliśmy.

Zmiany dotyczące zasad gospodarowania nieruchomościami przez organy publiczne. I tak, w zakresie przepisów dotyczących gospodarowania nieruchomościami przez organy publiczne wprowadzono możliwość umarzania, odraczania spłaty i rozkładania na raty należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny, jeżeli one przypadają Skarbowi Państwa. Do tej pory takiej możliwości nie było, tak?

Przewidziano zwolnienie użytkowników wieczystych zawierających kolejną umowę o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste tej samej nieruchomości z obowiązku wniesienia pierwszej opłaty, bowiem osoby te wniosły już opłatę przy zawieraniu umowy, która wygasła. Jednocześnie wprowadzono możliwość zawarcia bez przetargu umowy o oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste z osobami, które były użytkownikami tych nieruchomości, ale nie zdążyły zgłosić żądania o przedłużenie użytkowania wieczystego przed datą wygaśnięcia tego prawa. Coraz więcej właśnie jest przypadków kończenia się zawieranych kiedyś umów o użytkowanie wieczyste. Niestety, bardzo często czy może często zdarza się, że dotychczasowi użytkownicy przed zakończeniem tej umowy nie składają wniosku. Wobec tego umowy wygasają i oni muszą na ogólnych zasadach w przetargach startować do tych nieruchomości, więc tu chcemy to zmienić i przywrócić to prawo jak gdyby tym, którym ono wygasło.

Zawarto te zmiany w związku z wejściem w życie od 1 stycznia br. pakietu ustaw określających nowe zasady zarządzania mieniem państwowym. W ich wyniku minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i gospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa przejął niektóre kompetencje zlikwidowanego Ministerstwa Skarbu Państwa.

Wprowadziliśmy także wyłączenie z zasobu nieruchomości gospodarowanych przez Ministra Infrastruktury i Budownictwa nieruchomości przeznaczonych na potrzeby Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad. To są nieruchomości zajęte pod drogi publiczne lub przeznaczone na realizację inwestycji drogowych. Tutaj mamy również w takim razie obowiązek przekazania ministrowi przez starostów dokumentacji doty-

cącej nieruchomości zajętych pod drogi publiczne lub przeznaczanych na realizację inwestycji drogowych, przeznaczonych w terminie do 30 czerwca na potrzeby GDDKiA.

Zmiany w przepisach dotyczących opłaty adiacenckiej. W zakresie ustalania tej opłaty wprowadzono korzystniejsze zasady ustalania wysokości opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego budową urządzeń infrastruktury technicznej dla osób, które dobrowolnie wniosły środki na budowę tych urządzeń. Propozycja ma na celu zachęcenie obywateli do partycypowania w kosztach budowy urządzeń infrastruktury. Ponadto, już na zakończenie, projekt przewiduje również ujednolicenie przepisów regulujących terminy oraz zasady ustalania opłat adiacenckich z tytułu podziału nieruchomości oraz z tytułu budowy urządzeń infrastruktury technicznej. Obecnie w ustawie funkcjonują odmienne sposoby określania tych terminów.

To wszystko z mojej strony. Proszę Wysokie Komisje o procedowanie tej ustawy w pierwszym czytaniu.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dobrze. Dziękuję bardzo, panie ministrze.

Oczywiście, przystępujemy do następnego punktu, czyli do debaty, do pytań, do odpowiedzi. Otwieram w takim razie tę debatę. Czy ktoś z państwa w tej materii, o której mówił pan minister, ma pytania? Proszę bardzo, pan Protas.

Poseł Jacek Protas (PO):

Szanowni państwo, panowie przewodniczący, myślę, że do tak szerokiego materiału i tak poważnej ustawy zaproponowałbym, żebyśmy powołali podkomisję specjalną, która przedstawiłaby nam – że tak powiem – wyniki swoich prac i propozycje.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dziękuję. Rozumiem, że to był głos formalny w tej debacie. Oczywiście, za chwilę podejmiemy ten temat.

Czy ktoś z państwa w debacie ma jeszcze jakieś pytania – powiedzmy – do wystąpienia pana ministra? Tak? Pani poseł się zgłosiła. Proszę uprzejmie.

Poseł Małgorzata Chmiel (PO):

Tak, chciałam… Panie ministrze, jest tutaj w naszym materiale napisane o art. 148 ust. 4, że „propozycja ma na celu zachęcenie obywateli do partycypowania w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej”. W jaki sposób? „Zaproponowane rozwiązanie wprowadza korzystniejszy mechanizm określania wysokości opłaty adiacenckiej wobec osób, które dobrowolnie wniosły środki finansowe”. Proszę mi to szerzej wytłumaczyć, bo to bardzo niejasno brzmi. Jaka to ma być zachęta dokładnie? Rozumiem, że chodzi o opłatę adiacencką, ale…

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dziękuję bardzo, pani poseł. Panie ministrze, proszę bardzo.

Sekretarz stanu w MIB Kazimierz Smoliński:

Może poproszę panią dyrektor Kutyłę o udzielenie odpowiedzi.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Tak. Witamy panią dyrektor i prosimy panią dyrektor o odpowiedź.

Dyrektor Departamentu Gospodarki Nieruchomościami MIB Małgorzata Kutyła:

Dziękuję, panie przewodniczący. Dziękuję, panie ministrze. Szanowna pani poseł, wprowadzana zmiana, proponowana do art. 146 ust. 3, przede wszystkim co do istoty pozwala dopiero… Gdybyśmy ją przyjęli, to ona pozwala na… Zaraz, przepraszam.

Poseł Małgorzata Chmiel (PO):

Nie. Art. 148 ust. 4.

Dyrektor departamentu MIB Małgorzata Kutyła:

Tak. Przepraszam, pomyliłam właśnie artykuły.

Poseł Małgorzata Chmiel (PO):

Wiem, bo tego jest dużo.

Dyrektor departamentu MIB Małgorzata Kutyła:

Spojrzałam na nie ten przepis.

Poseł Małgorzata Chmiel (PO):

Dobrze, dobrze.

Dyrektor departamentu MIB Małgorzata Kutyła:

Tak. Ta zmiana do art. 148 ust. 4 pozwala na zaliczanie wartości świadczeń pieniężnych. Natomiast przepis w dotychczasowym brzmieniu, który obecnie obowiązuje, nie daje takiej możliwości, dlatego że dotychczasowa regulacja, od wielu lat obowiązująca, mówi, że to wartość tego obowiązku opłaty można pomniejszyć o nakłady. Czyli to jest sformułowanie, które jest przeniesione jeszcze z wielu poprzednich ustaw, kiedy dosyć popularne było wykonywanie tzw. czynów, jak to się nazywało, różnych takich właśnie czynności faktycznych, które trzeba było przeliczyć i wartość świadczeń odjąć, natomiast ta regulacja już jest troszeczkę archaiczna. Teraz właśnie tą zmianą dopuszczamy to, co jest dzisiaj częste, bo samorządy nam postulowały, aby dopuścić zaliczanie świadczeń pieniężnych po prostu i ta regulacja na to pozwoli.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dziękuję bardzo. Czy są jakieś inne głosy? Nie widzę. Czy dobrze widzę? Nie słyszę. Czy dobrze słyszę, że nie ma innych głosów? Nie ma. Wobec powyższego pan poseł Protas chciał doprecyzować jeszcze swój wniosek.

Poseł Jacek Protas (PO):

Proponuję, żeby ta podkomisja była w składzie dziewięcioosobowym. Myślę, że to jest odpowiednia liczba osób, żeby można było sprawnie pracować.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Bardzo dziękuję. Jeśli wśród państwa posłów i zaproszonych gości nie ma innych głosów, to wypada mi po prostu bezzwłocznie przystąpić do głosowania nad zgłoszonym wnioskiem o powołanie podkomisji. Czy są jakieś głosy przeciwne? Tak, proszę bardzo.

Legislator Mariusz Przerwa:

Przepraszam bardzo…

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Pierwsze czytanie. Tak, dokładnie. Oczywiście. Dobrze, dobrze. To wiadomo, że właśnie ta ekonomika czasu powoduje, że czasem się za bardzo spieszymy.

Czyli można powiedzieć, proszę państwa, że tę formułę muszę wypowiedzieć, że stwierdzam zakończenie pierwszego czytania.

Po pierwszym czytaniu padł wniosek pana posła Protasa, żeby powołać podkomisję dziewięcioosobową. Czy ktoś z państwa ma inne wnioski? Nie słyszę. Pan przewodniczący Maciejewski… Tak?

Poseł Małgorzata Chmiel (PO):

Czy jeszcze mogę? Przepraszam bardzo. Jeżeli na tym posiedzeniu podkomisji będziemy z państwem rozmawiać, to rozumiem, że będziemy mieli jeszcze możliwość wyjaśnienia, bo chciałabym się tutaj dowiedzieć, kilka pytań zadać… Tak?

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Właśnie po to powołamy podkomisję, żeby m.in. był czas na zadawanie bardzo wnikliwych pytań. Na pewno pani poseł Małgorzata Chmiel tych pytań zada bardzo dużo.

Poseł Małgorzata Chmiel (PO):

Tak jest, panie przewodniczący.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dobrze. Proszę państwa, czy jest sprzeciw wobec powołania dziewięcioosobowej podkomisji? Nie słyszę.

Proszę państwa, wobec tego zgłaszamy wnioski. Partie polityczne to zrobią. W tej chwili proszę o zgłaszanie wniosków.

Ze swojej strony zgłaszam do podkomisji panią poseł Annę Milczanowską, panią poseł Kaczorowską, pana posła Bieleckiego, pana posła Ławniczaka. Czy wyrażają zgodę? Dziękuję. To już są cztery osoby. W dziewięcioosobowej podkomisji będzie pięć osób z Prawa i Sprawiedliwości. Czy pani poseł Maria Zuba jest na sali? Jest. Pani Mario, czy pani wyraża zgodę? Bardzo dziękuję.

Proszę inne ugrupowania o zgłaszanie kandydatur. Pan poseł Protas, proszę uprzejmie.

Poseł Jacek Protas (PO):

Zgodnie z wnioskiem pana przewodniczącego zgłaszam panią poseł Małgorzatę Chmiel. Czy wyraża zgodę? Tak, wyraża. Zgłaszam też panią poseł Halinę Rozpondek.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Bardzo dziękuję. Czy zgłoszone panie wyrażają zgodę? Tak? Bardzo dziękuję.

Proszę państwa, Klub Poselski Kukiz'15 ma jedno miejsce w tej podkomisji. Proszę uprzejmie.

Poseł Sylwester Chruszcz (Kukiz15):

Panie przewodniczący, chciałem zgłosić pana Andrzeja Kobylarza.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Dobrze, ale wyraził zgodę.

Poseł Sylwester Chruszcz (Kukiz15):

Tak, wyraził zgodę.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Poseł Chruszcz to gwarantuje.

Poseł Sylwester Chruszcz (Kukiz15):

Tak.

Poseł Andrzej Maciejewski (Kukiz15):

Tak, ja też.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Przewodniczący gwarantuje.

Mamy jeszcze miejsce dla Nowoczesnej. Proszę uprzejmie.

Poseł Mirosław Suchoń (N):

W imieniu Nowoczesnej zgłaszam pana posła Piotra Misiłę. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Czy pan poseł Piotr Misiło wyraził zgodę?

Poseł Mirosław Suchoń (N):

Tak.

Przewodniczący poseł Bogdan Rzońca (PiS):

Świetnie. Jest dziewięcioosobowa podkomisja.

Czy wobec tego jest jeszcze jakiś inny głos co do składu, co do osób? Nie słyszę.

Zamykam wobec powyższego posiedzenie Komisji. Uprzejmie proszę o podejście do stołu prezydialnego członków podkomisji w celu ukonstytuowania się.